



## LOCALISATION / CHARME / ETAT

NOGENT SUR MARNE 94130

**99 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NOGENT-  
SUR-MARNE**

45 rue des Héros Nogentais  
94130 Nogent-sur-Marne

**0664616904**

## LOCALISATION / CHARME / ETAT

Dans le quartier prisé des Viselets, à seulement quelques minutes à pied du RER A de Nogent-sur-Marne, cette charmante studette de 12 m<sup>2</sup> (loi Carrez), entièrement rénovée, se situe au dernier étage d'un immeuble au charme de l'ancien, offrant une vue dégagée sur Paris. Elle comprend un espace de vie avec une cuisine américaine équipée, un coin nuit en mezzanine et une salle d'eau. Faibles charges.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

12 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

### Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	220 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1930
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2025-02-20 10:49:27
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	258 kWh/m2 par an
Conso Energ	490 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 640€ et 880€

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





